FECHA: Febrero de 2024

No. Proceso en el PAA: 311. 7675.

1. DESCRIPCIÓN DE LA NECESIDAD

La Secretaria Distrital de la Mujer es un organismo del sector central con autonomía administrativa y financiera, creada mediante el Acuerdo 490 de 2012 del Concejo de Bogotá D.C., con el objeto de liderar, dirigir, coordinar, articular y ejecutar las etapas de diseño, formulación, implementación, seguimiento y evaluación de políticas públicas para las mujeres, a través de la coordinación intra e intersectorial, territorial y poblacional de estas políticas públicas, así como de los planes, programas y proyectos que le corresponda para el reconocimiento, garantía y restitución de los derechos y el fomento de las capacidades y oportunidades de las mujeres.

A su vez, el Sector Mujeres también encuentra sustento normativo, en el Acuerdo Distrital N° 584 de 2015, por medio del cual se adoptan los lineamientos de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones, que establece en el artículo 6°, la Gestión del Conocimiento como una estrategia de implementación de la mencionada política entendida como el "*Conjunto de acciones de la Administración Distrital, sectores Central Descentralizado y Localidades, encaminadas a establecer, analizar y visibilizar las condiciones y posiciones jerarquizadas de las mujeres, así como a generar el desarrollo de capacidades para la apropiación de los enfoques de derechos de las mujeres, diferencial y de género, y cualificar la toma de decisiones y el ejercicio de control social a las políticas públicas del distrito capital*".

Que, el Decreto Distrital No. 428 de 2013, por medio del cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de la Mujer, y se dictan otras disposiciones, modificado parcialmente por el Decreto 434 de 2021, estableciendo como pate de ella la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, a la cual, mediante el artículo 14 se le asignaron entre otras las siguientes funciones:

> *"a). Implementar en el nivel local del distrito capital, a través de la gestión de las Casas de Igualdad de Oportunidades, los derechos previstos en el Plan de Igualdad de Oportunidades para las mujeres. (…) h). Brindar servicios dirigidos a las mujeres en las Casas de Igualdad de Oportunidades para su empoderamiento y el ejercicio de su ciudadanía (…)"*

En concordancia con lo anterior y atendiendo el contexto actual es necesario continuar con la oferta y las condiciones de articulación de los espacios y mecanismos para la garantía de los derechos de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en los territorios rurales y urbanos en el distrito capital mediante la implementación de la estrategia de territorialización que contiene dicha política. Para este propósito, se deben implementar acciones concretas que se materializan a través de iniciativas y proyectos de inversión, las cuales se desarrollan dentro del contexto normativo y de planeación.

En primer término, el Plan de Desarrollo Distrital 2020-2024 *"Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI",* adoptado mediante Acuerdo Distrital 761 de 2020, tiene como objetivo central: *"Consolidar un nuevo contrato social, ambiental e intergeneracional que permita avanzar hacia la igualdad de oportunidades, recuperando la pérdida económica y social derivada de la emergencia del COVID-19, capitalizando los aprendizajes y los canales de solidaridad, redistribución y reactivación económica creados para atender y mitigar los efectos de la pandemia y de esta forma construir con la ciudadanía, una Bogotá donde los derechos de los más vulnerables sean garantizados a través de: La ampliación de las oportunidades de inclusión social y productiva, en particular de las mujeres, los jóvenes y las familias, para superar progresivamente los factores de naturalización de la exclusión, discriminación y segregación socioeconómica y espacial que impiden la igualdad de oportunidades y el ejercicio de una vida libre, colectivamente sostenible y feliz".*

El plan tiene cinco propósitos y treinta logros de ciudad con metas orientadas al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible – ODS en el 2030, y que se ejecutan a través de programas generales y estratégicos, así como de metas estratégicas y sectoriales. Todo ello en el marco de una serie de principios y atributos o características esenciales que orientan el accionar del gobierno distrital.

De manera particular, y para el caso de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, el actual Plan de Desarrollo Distrital establece el Propósito No. 1: *"Hacer un nuevo contrato social con igualdad de oportunidades para la inclusión social, productiva y política".*

Este propósito, descrito en el artículo 9 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, entre otros aspectos busca redistribuir los costos y los beneficios de vivir en Bogotá y su región, generar condiciones de posibilidad para que las poblaciones que tradicionalmente han sido excluidas de las oportunidades de desarrollo y han asumido los mayores costos de vivir en la ciudad, puedan ejercer plenamente sus derechos, realizar sus deberes y disfrutar de los beneficios de vivir en la ciudad. Así mismo, pretende cerrar brechas, nivelar la cancha de las oportunidades y aumentar la disposición de la ciudadanía a ejercer su propia agencia y cooperar en la construcción del proyecto común expresado en la Constitución de 1991 y en sentar las bases para avanzar hacia el logro de los Objetivos de Desarrollo Sostenible en el 2030.

También incluye como logro de ciudad, la reducción de la pobreza monetaria, multidimensional y la feminización de la pobreza lo que implica ejecutar estrategias para generar condiciones de posibilidad, en los ámbitos de las relaciones con la educación y el desarrollo humano, el empleo, la inclusión laboral y el mercado, los subsidios y contribuciones, la reducción de la pobreza y de la feminización de la misma, la salud, el hábitat y la vivienda. También busca la optimización de las condiciones productivas de los hogares, las industrias y la comunidad que incremente la productividad social y económica en la generación de riqueza y poder distribuir equitativamente la prosperidad que de ella se derive, a través del logro de mayor pertinencia y calidad en la educación y el empleo, y la transformación de los patrones de consumo y de los hábitos de vida. Todos estos aspectos permitirán el fortalecimiento de la capacidad humana para la toma de decisiones en las diferentes transiciones de la vida y actuar con la intención de

producir un cambio en los patrones negativos de la segregación socio económica y espacial en la ciudad y la región.

Para cumplir con el propósito y con el logro de ciudad antes señalado, el artículo 15 del citado Acuerdo Distrital, define como programa No. 2: "*Igualdad de oportunidades y desarrollo de capacidades para las mujeres*" orientado a empoderar a las mujeres en el ejercicio de sus derechos, fortalecer las capacidades y habilidades para su exigibilidad y territorializar las acciones para prevenir y atender todo tipo de violencia (física, sexual, psicológica, económica o patrimonial) contra las mujeres con orientación y acompañamiento psicosocial, fortalecer a grupos, redes y organizaciones de mujeres, desarrollando acciones eficaces para la atención, acompañamiento ante instancias administrativas a las sobrevivientes de las violencias y con orientación e información especializada de la ruta de acceso a la justicia.

La incorporación de este programa en el Plan de Desarrollo Distrital significa que la ciudad ha incluido como prioridad en su agenda, la construcción de un territorio garante de los derechos de las mujeres, en toda su diversidad, con acciones afirmativas que permitan el ejercicio pleno de sus derechos y la eliminación de todas las formas de discriminación y las violencias que les afectan.

Sobre la base de este contexto, se formuló el proyecto de inversión 7675: *"Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá"* el cual tiene como objetivo general: *"Implementar la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en los territorios urbanos y rurales del distrito capital",* que contiene una propuesta de acciones e intervenciones para el cuatrienio con un beneficio directo estimado para veinte mil doscientos cuarenta y nueve (20.249) personas y con una inversión total superior a los cincuenta y tres mil millones de pesos ($53.000.000.000). Así mismo, por meta de gestión y con cargo a la operación del modelo de atención Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres – CIOM, se procura beneficiar 117.751 mujeres: para un total de 138.000 beneficiarias a través de las CIOM.

Por consiguiente, la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación requiere para el cumplimiento de su misionalidad, contratar arrendamientos para poner a disposición las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) en las diferentes localidades, esto con el fin de implementar la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género, y así, brindar orientación a las mujeres en las localidades, considerando que esta representa un avance significativo en la garantía de sus derechos, pues permite que ellas puedan reconocer la dimensión socio afectiva de las experiencias violentas que viven y acceder a la administración de justicia de una manera informada para el restablecimiento de sus derechos, así como conocer y promocionar dentro de su ambiente social, político, laboral y familiar los derechos con los cuales están protegidas. Y de otro lado, posibilita que la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación pueda aprehender y responder a las necesidades particularidades respecto de las condiciones culturales, sociales, económicas y denso poblacionales que las afectan en cada una de las localidades, desde el proyecto

7675. En tal sentido, es preciso fortalecer la capacidad institucional de la Dirección en los territorios, a través de las CIOM.

Ahora bien, el Acuerdo Distrital 583 de 2015 "*Por medio del cual se institucionalizan las casas de igualdad de oportunidades para las mujeres en Bogotá D.C*.", instauró las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) en cabeza de la Secretaría Distrital de la Mujer y las definió como: "*Espacios de encuentro entre mujeres para el reconocimiento de sus derechos y el desarrollo de procesos orientados al empoderamiento social y político, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de sus derechos".* Constituyen el mecanismo privilegiado para territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en Bogotá. Su actuación, gira en torno a 6 ejes:

> ***1. Empoderamiento de las mujeres en el ejercicio de sus derechos.*** *Busca fortalecer las capacidades y habilidades de las mujeres para la exigibilidad de sus derechos, el ejercicio de su autonomía y su ciudadanía.*
> ***2. Fortalecimiento a grupos, redes y organizaciones de mujeres y de las instancias de coordinación de la PPMYEG en el nivel local:*** *Fortalecer desde el enfoque de derechos de las mujeres y de género las capacidades técnicas, administrativas y de gestión de las organizaciones de mujeres e instancias de participación para su empoderamiento e incidencia en los procesos de desarrollo local.*
> ***3. Prevención y atención de violencias contra las mujeres:*** *Contribuir con la eliminación de las barreras que impiden a las mujeres acceder a la administración de justicia, propendiendo por el reconocimiento, garantía y restablecimiento de sus derechos humanos.*
> ***4. Orientación y acercamiento a la oferta institucional****. Articular la oferta institucional de servicios para las mujeres y orientar, con calidad y eficacia, a las mujeres que solicitan información sobre programas, proyectos y servicios de las entidades del distrito capital.*
> ***5. Territorialización de PIOEG.*** *Implementar acciones afirmativas para las mujeres en el nivel local, de acuerdo con las competencias de la Secretaría Distrital de la Mujer.*
> ***6. Transversalización de la igualdad de género en el nivel local.*** *Incorporación progresiva del enfoque de derechos de las mujeres en los desarrollos normativos, programas y proyectos de los fondos de desarrollo local.*

Actualmente, la iniciativa de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres se ha transformado en el eje de la Secretaría Distrital de la Mujer para la territorialización de los derechos de las mujeres en las diferentes localidades de la ciudad, pues a través de la gestión se realiza el abordaje psicosocial, la asesoría legal y la orientación psicológica para el fortalecimiento, empoderamiento y promoción de los derechos de las ciudadanas, el fortalecimiento de sus capacidades técnicas, administrativas, en la gestión de sus organizaciones, y en la capacitación continua de las instancias de participación, esto con el objeto de robustecer su empoderamiento e incidencia en los procesos de desarrollo local.

La implementación de esta estrategia en el territorio se vale de distintos mecanismos y esquemas de atención para la prestación de los servicios, dentro de los cuales se destaca la gestión de inmuebles que respalden la operación del modelo *"Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM)".*

Considerando que la Secretaría Distrital de la Mujer no cuenta con la infraestructura física de los bienes inmuebles, ni con espacios suficientes acordes a las necesidades señaladas que puedan ser empleados para poner en operación la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres, en las veinte (20) localidades en las que está dividido el Distrito Capital de Bogotá; motivo por el cual la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, encuentra conveniente y necesario contar con instalaciones (inmuebles) que le permitan otorgar una correcta prestación del servicio a la mujeres dentro del modelo "*Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM)".*

Todo esto implica propender por los objetivos de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres contenidos en el artículo 3 del Acuerdo Distrital 583 de 2015, consistentes en ofrecer los servicios de orientación y asesoría jurídica a mujeres víctimas de violencias, orientación psicosocial, información y sensibilización sobre las políticas públicas transversales para la protección de los derechos de las mujeres y fortalecimiento a grupos, redes y organizaciones de mujeres, relacionados en el artículo 4 y lograr la articulación de todos los componentes señalados en el artículo 6 de la misma norma.

En tal sentido y como quiera que las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres son espacios de encuentro entre mujeres para el reconocimiento de sus derechos y el desarrollo de procesos orientados al empoderamiento social y político, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de derechos, constituyéndose en mecanismo privilegiado para territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en Bogotá. Durante el cuatrienio, con corte al 31 de diciembre de 2023, se logró vincular a 156.212 mujeres a diferentes acciones de empoderamiento, que permitieron[1] la reflexión acerca de sus derechos y la exigibilidad de los mismos, generando y fortaleciendo recursos individuales y colectivos para el ejercicio de la ciudadanía y la autonomía de las mujeres en las 20 localidades de la ciudad.

A modo de ejemplo en cuanto al impacto positivo de los servicios ofrecidos por las CIOM en las 20 localidades de Bogotá D.C., a continuación, se presenta un cuadro con los datos y gráficos de la evolución que ha tenido desde el año 2020 el servicio de orientaciones y asesorías socio jurídicas:

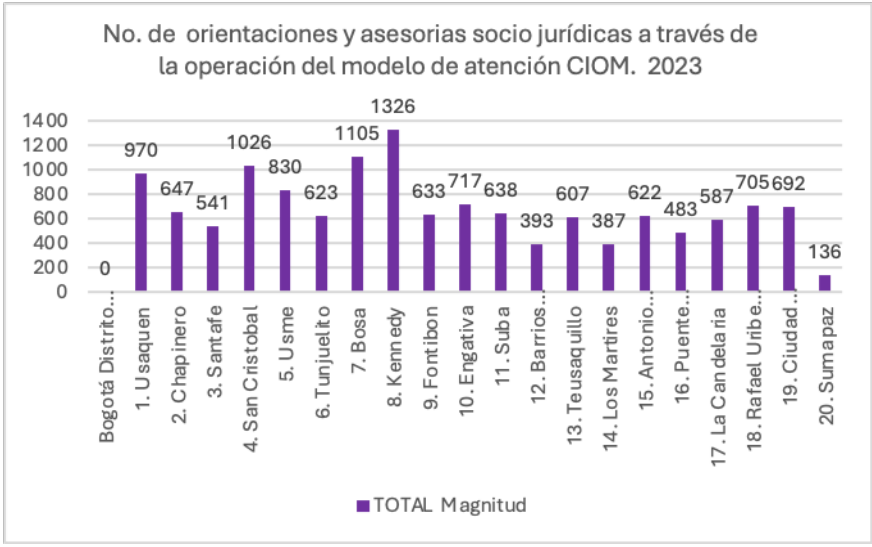
[1] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023. Se precisa que esta cifra corresponde a la sumatoria entre lo alcanzado en la meta 1 "Vincular 20249 mujeres a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos" hasta el 31 de mayo de 2021 y lo reportado en el indicador secundario 667 "Número de mujeres vinculadas a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos desarrollados por las CIOM" desde el 1 junio de 2021 a 31 de diciembre de 2023, creado con ocasión al traslado presupuestal para la creación de la planta permanente a través de la Resolución SDH 000344 del 19 e mayo de 2021.

Localidad	No. de orientaciones y asesorías socio jurídicas realizadas a través de las CIOM						
	Bogotá Mejor para Todos	"Nuevo Contrato Social 1-jun 2020 al 31 diciembre 2023"				total	Gráfico evolución
	2020 enero a mayo	2020 junio a dic	2021 31 dic	2022 31 dic	2023 31 diciembre		
1. Usaquén	299	376	773	974	970	3.392	
2. Chapinero	236	236	456	607	647	2.182	
3. Santa Fe	221	220	417	608	541	2.007	
4. San Cristóbal	337	490	878	917	1026	3.648	
5. Usme	268	266	693	639	830	2.696	
6. Tunjuelito	333	425	560	647	623	2.588	
7. Bosa	289	339	708	886	1105	3.327	
8. Kennedy	469	706	1376	1919	1326	5.796	
9. Fontibón	294	237	565	542	633	2.271	
10. Engativá	281	443	634	692	717	2.767	
11. Suba	368	517	913	767	638	3.203	
12. Barrios Unidos	187	208	518	179	393	1.485	
13. Teusaquillo	160	173	622	655	607	2.217	
14. Los Mártires	136	139	228	469	387	1.359	
15. Antonio Nariño	126	275	515	388	622	1.926	
16. Puente Aranda	323	342	860	778	483	2.786	
17. La Candelaria	192	190	326	550	587	1.845	
18. Rafael Uribe Uribe	291	384	626	609	705	2.615	
19. Ciudad Bolívar	278	365	823	732	692	2.890	
20. Sumapaz	48	67	34	180	136	465	
Total	**5.136**	**6.398**	**12.525**	**13.738**	**13.668**	**51.465**	

Fuente: Elaboración equipo DTDyP

Este servicio de orientación y asesoría sociojurídica se constituye en uno de los escenarios principales en términos de acceso a la justicia para las mujeres en las 20 localidades de Bogotá, pues permite avanzar en el reconocimiento de sus derechos, las rutas para hacerlos exigibles, el restablecimiento en los casos que hayan sido vulnerados o restringidos y la identificación y superación barreras que se presentan para su efectiva materialización, a través de la articulación interinstitucional e intersectorial con autoridades administrativas y judiciales competentes.

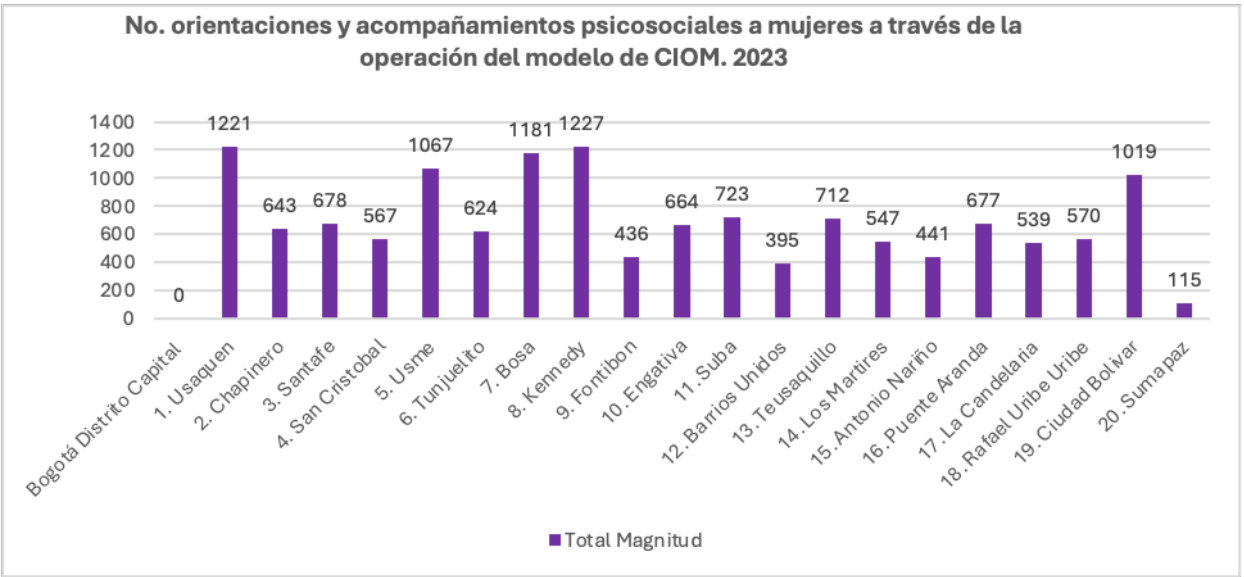
Así, durante el año 2023 se realizaron 13.668 orientaciones y asesorías socio jurídicas, a través de las CIOM en las 20 localidades de la siguiente manera:



Fuente: Simisional (01/01/2023 – 31/12/2023).

Por otra parte, con el modelo de las CIOM igualmente se garantiza el servicio de orientación y acompañamiento psicosocial, el cual permite mitigar el impacto que tienen las mujeres por las múltiples violencias, discriminaciones y desigualdades que viven las mujeres en sus vidas cotidianas, desde el reconocimiento de sus capacidades y demandas y en la construcción de narraciones alternativas sobre sí mismas y sobre las situaciones que afrontan, contribuyendo de esta manera a la prevención y atención de violencias contra las mujeres.

Así, en el año 2023 se realizaron 14.046 orientaciones y acompañamientos psicosociales, a través de las CIOM en las 20 localidades de la siguiente manera:



Fuente: Simisional (01/01/2023 – 31/12/2023).

Localidad de Suba

De conformidad con los datos antes presentados, se observa, concretamente respecto de la CIOM de la localidad de SUBA, que durante el periodo comprendido entre el 1° de enero y el 31 de diciembre de 2023, se vincularon 3243[2] mujeres nuevas a procesos colectivos encaminados a avanzar hacia el reconocimiento y apropiación de los derechos de las mujeres en Bogotá, desde los enfoques de la PPMYEG. También, se realizaron 1361[3] atenciones, de las cuales 638 correspondieron a atenciones socio jurídicas y 723 a atenciones y acompañamientos psicosociales, se evidencia el impacto positivo y la importancia de la presencia de la CIOM para la territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en la localidad de Suba para las mujeres que ha ido aumentando su demanda durante el cuatrienio.

Por lo anterior la Seretaría Distrital de la Mujer, requiere suscribir un Contrato de Arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con las características técnicas mínimas relacionadas en el **Anexo N°1 – Documento Técnico**, el cual hace parte integral del presente estudio previo y que permita poner en operación la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en la localidad de **Suba,** para el desarrollo de las actividades que en ella se programen.

[2] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023. Se precisa que esta cifra corresponde a lo reportado en el indicador secundario 667 "Número de mujeres vinculadas a procesos de información, sensibilización y campañas de difusión de sus derechos desarrollados por las CIOM" desde el 1 enero de 2023 a 31 de diciembre de 2023,

[3] Fuente: Plan de acción Proyecto Inversión 7675 "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en Bogotá", con corte a 31 de diciembre de 2023.

PROGRAMA - PDD.	Igualdad de oportunidades y desarrollo de capacidades para las mujeres	
META PLAN DE DESARROLLO	Territorializar la política pública de mujeres y equidad de género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades en las 20 localidades	
PROYECTO	7675: "Implementación de la estrategia de territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en Bogotá"	
META PROYECTO DE INVERSIÓN	Operar en las 20 localidades el Modelo de Atención Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres.	***100%***

2. OBJETO A CONTRATAR, ACTIVIDADES A DESARROLLAR E IDENTIFICACIÓN DEL CONTRATO.

2.1.OBJETO:

Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en la localidad de **SUBA**

La clasificación del servicio objeto del proceso de contratación para contratos de arrendamiento es la siguiente:

Segmento		**Familia**		**Clase**		**Producto**	
Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre	Código	Nombre
80	Servicios de Gestión, Servicios Profesionales de Empresa y Servicios Administrativos	13	Servicios inmobiliarios	15	Alquiler y arrendamiento de propiedades o edificaciones	00	-

2.2. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS MÍNIMAS

El inmueble deberá cumplir con las especificaciones técnicas mínimas de conformidad con el **Anexo No.1 – ANEXO TÉCNICO**, adjunto al presente estudio previo.

2.3.OBLIGACIONES:

OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

1. Entregar el inmueble de conformidad con las condiciones señaladas en el Anexo No. 1 – Anexo Técnico y ofertada presentada por el arrendador.

2. Entregar el inmueble con todos los servicios públicos al día y en funcionamiento para lo cual pondrá a disposición del Supervisor los recibos de pago o paz y salvos correspondientes para la firma del Acta de entrega e inventario de inmueble. (Solo aplica para arrendamientos de inmuebles que van a suscribir contrato de arrendamiento por primera vez con la entidad).

3. Entregar y mantener el inmueble en buen estado de servicio, seguridad y sanidad y poner a su disposición los servicios, bienes o usos conexos, así como librar a la SDMUJER de toda perturbación en el uso y goce del inmueble arrendado.

4. Gestionar ante la autoridad competente, el trámite de suspensión temporal del servicio de gas y/o asumir los costos que se generen de la tarifa básica de consumo. (Si aplica).

5. Efectuar las actividades necesarias para el mantenimiento preventivo y correctivo, que garanticen el buen estado del inmueble, aún las locativas que provengan de fuerza mayor o caso fortuito o de mala calidad de este, así como las derivadas en cumplimiento de normatividad vigente

6. Presentar la factura o cuenta de cobro respectiva, según sea el caso dentro de los diez (10) primeros días hábiles del mes a cobrar.

7. No acceder a peticiones o amenazas de quienes actúen por fuera de la ley con el fin de obligarlo a hacer u omitir algún acto o hecho, informando inmediatamente a la Secretaría Distrital de la Mujer y demás autoridades competentes cuando esta situación se presente.

8. Conceder al arrendatario un plazo de diez (10) días hábiles para desocupar el inmueble una vez terminado el contrato, salvo que se prorrogue el mismo o se suscriba un nuevo contrato.

9. Realizar el pago de cuotas extraordinarias que por cualquier concepto de administración del inmueble se ordenen, si a ello hay lugar.

10. En caso de requerirse mejoras eventuales inherentes al inmueble objeto del contrato se establecerá un plazo de máximo 15 días hábiles, para su ejecución previo a la suscripción del acta de entrega e inventario del inmueble.

11. Informar al Arrendatario de la venta o de cualquier otra modificación en la titularidad del bien inmueble arrendado, con una antelación de al menos 15 días hábiles

12. Entregar el inmueble libre de gravámenes, embargos o cualquier otra limitación al dominio que impida entregar en arriendo el inmueble o que pueda afectar su uso y goce.

13. Cumplir con los criterios ambientales y normatividad descrita en el numeral 10 del presente estudio previo.

14. Cumplir con sus obligaciones frente al sistema de seguridad social integral de conformidad con el artículo 50 de la Ley 789 de 2002, y en el inciso segundo y parágrafo primero del artículo 41 de la Ley 80 de 1993, modificado por el artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y de acuerdo con el monto de sus cánones, manteniendo los pagos al día durante la ejecución del contrato.

15. Cumplir las demás obligaciones que estén a su cargo y se deriven de la naturaleza del contrato y que imponen las leyes civiles y comerciales.

2.3.2 OBLIGACIONES DE LA SECRETARIA DE LA MUJER

1. Recibir el inmueble una vez verificado el cumplimiento de las condiciones para su funcionamiento y suscribir la respectiva Acta de entrega e inventario de inmueble.
2. Conservar el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro normal derivado de su uso, especialmente en lo referente a los resanados y la pintura.
3. Pagar al ARRENDADOR el canon de arrendamiento convenido en el contrato.
4. Pagar el valor correspondiente a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y demás servicios contratados directamente por la Secretaría Distrital de la Mujer a partir de la entrega del inmueble.
5. Pagar el valor correspondiente a la cuota de administración del inmueble, a partir de la entrega, si hay lugar a ello.
6. Devolver el inmueble objeto del contrato en buen estado, salvo el deterioro natural del mismo.
7. Realizar las adecuaciones físicas menores en el inmueble arrendado, para el funcionamiento de la sede, previa autorización del **ARRENDADOR**.
8. Retirar las adecuaciones realizadas por la SDMUJER al inmueble, previa concertación con el arrendador. Este retiro deberá adelantarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, con el propósito de entregar el inmueble en las condiciones en que fue recibido salvo el deterioro normal por el uso y que no afecte la estructura del inmueble**.**
9. Comunicar oportunamente al **ARRENDADOR** cualquier perturbación de hecho o de derecho, que afecte el uso o goce del inmueble objeto del contrato.
10. Las demás obligaciones a su cargo que se deriven de la naturaleza del contrato y de las exigencias legales.

3. MODALIDAD DE SELECCIÓN DEL CONTRATISTA Y SU JUSTIFICACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

3.1. Identificación del contrato a celebrar:

Contrato de arrendamiento.

3.2. Fundamentos Jurídicos que soportan la modalidad de selección:

3.2.1 Régimen Jurídico aplicable:

El contrato a suscribir estará sometido a la legislación y jurisdicción colombiana y se regirá por la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007, la Ley 1474 de 2011, el Decreto Ley 019 de 2012, el Decreto Nacional 1082 de 2015 y las demás normas que las complementen, modifiquen o reglamenten y por las normas civiles y comerciales que regulen el objeto del contrato.

3.2.2 Modalidad de Selección.

Teniendo en cuenta que se requiere contar con un inmueble para realizar las funciones propias de la SDMujer ya que en la actualidad no se cuenta con el presupuesto necesario para adquirirlo, el instrumento jurídico viable que permite contar con estas instalaciones es a través de un contrato de arrendamiento.

En consecuencia, de conformidad con el literal i) del numeral 4 del Artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 de 2015, los contratos de arrendamiento por parte de las Entidades Estatales se tramitan en la modalidad de contratación directa.

"**Artículo 2.2.1.2.1.4.11. Arrendamiento de bienes Inmuebles.** Las Entidades Estatales pueden alquilar o arrendar inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas:

1. Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la Entidad Estatal requiere el inmueble.

2. Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.".

Dado lo anterior, se requiere suscribir un contrato para el arrendamiento del inmueble ubicado en la Calle 5C No. 53F-60 San Rafael Industrial en la ciudad de Bogotá D.C. El contrato de arrendamiento deberá ser suscrito con la señora **Ximena Londoño Arango** identificada con la cedula de ciudadanía No. 39.775.357 Bogotá, Representante Legal de la sociedad **INTER NEGOCIOS S.A.S** identificada con NIT 830.110.297-3 en su calidad de administradora del inmueble de acuerdo al contrato de administración y representación especial de inmuebles de fecha 16 de enero del 2024, suscrito por la representante legal de ARTEFACTOS AMERCIAN S.A.S con NIT 860.002.066-5, en su calidad de propietarios; lo anterior de conformidad con lo dispuesto en las anotaciones Nos. 12 y 13 del Certificado de Tradición y Libertad, Matrícula: 50C-225610 del 16 de enero de 2024, anexo al presente estudio previo.

USO DEL SUELO

El inmueble deberá cumplir con las especificaciones del uso del suelo de conformidad con el **Anexo – USO DEL SUELO**, adjunto al presente estudio previo.

4. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO Y FORMA DE PAGO:

El valor total del Contrato de Arrendamiento es por la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHO PESOS M/CTE ($39.163.608). El valor incluye la administración

y todos los impuestos de ley a que haya lugar. incluidos los impuestos, gastos y costos directos e indirectos a que haya lugar, correspondiente al pago de los cánones de arrendamiento.

El contrato se pagará con cargo a los recursos para la presente vigencia fiscal (2024) del proyecto de inversión O23011601020000007675 denominado "Implementación de la estrategia de territorialización de la política pública de mujeres y equidad de género a través de las casas de igualdad de oportunidades para las mujeres en Bogotá, D.C" de acuerdo con los Certificados de Disponibilidad Presupuestal No. 894 de fecha 09 de febrero de 2024, expedidos por la Dirección Administrativa y Financiera de la entidad:

Rubro presupuestal	Nombre del proyecto o rubro	Código del componente del gasto	Nombre del componente del gasto	Valor
O23011601020000007675	Implementación de la Estrategia de Territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género a través de las Casas de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres en Bogotá	O232020200772112	Servicios de alquiler o arrendamiento con o sin opción de compra, relativos a bienes inmuebles no residenciales (diferentes a vivienda), propios o arrendados	$39.163.608

FORMA DE PAGO: El ARRENDATARIO pagará al ARRENDADOR el valor total del contrato previo cumplimiento de los requisitos para el pago, así:

Seis (06) mensualidades anticipadas cada una por valor de **SEIS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO PESOS M/CTE** ($6.527.268), incluido IVA, administración y los demás impuestos, gastos y costos directos e indirectos a que haya lugar.

Para lo cual debe cumplir con los siguientes requisitos:

a. Cuenta de cobro con firma legible, fecha y consecutivo, o factura electrónica de acuerdo con la normatividad vigente, si el contratista está obligado a facturar. El valor total de la factura incluyendo el IVA debe presentarse en valores cerrados sin centavos o decimales, y debe corresponder al valor establecido por la entidad sin sobrepasar su monto.

b. Certificado de supervisión general vigente según el Sistema de Gestión de Calidad, expedido por la supervisora del contrato.

c. Informe de supervisión mensual, vigente según el Sistema de Gestión de Calidad.

d. Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas vigentes que regulan la materia, cuando se trate de personas jurídica; o planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, para el periodo cobrado o

del mes anterior a este, en proporción al valor mensual del contrato, cuando se trate de personas naturales.

e. Fotocopia de la cédula de ciudadanía, tarjeta profesional y certificado de antecedentes disciplinarios actualizado emitido por la Junta Central de Contadores (si quien expide la certificación del numeral anterior es el Revisor fiscal).

f. RUT, certificado de existencia y representación legal (si aplica) y certificación bancaria para el primer pago o en caso de que se modifique.

Nota 1: Para el último pago, el arrendador debe presentar certificado de tradición y libertad con fecha de expedición igual o inferior a 30 días.

Nota 2: En la liquidación de contrato, el arrendador debe presentar Informe final para supervisión de contratos suscritos con persona jurídica y convenios; y la planilla de pago de los aportes al régimen de seguridad social, del último período cobrado (si es persona natural) o la Certificación suscrita por el representante legal o revisor fiscal, que acredite el cumplimiento del pago de los aportes al sistema integral de seguridad social y parafiscales de los últimos seis (6) meses, de acuerdo con lo señalado en el artículo 50 de la Ley 789 de 2002 y artículo 23 de la Ley 1150 de 2007 y demás normas vigentes que regulan la materia, (si es persona jurídica).

PARÁGRAFO PRIMERO : La cancelación del valor del contrato, por parte de LA SDMUJER al ARRENDADOR se hará mediante el Sistema Automático de Pagos, realizando consignaciones en la cuenta que posea la (el) misma (o) en una entidad financiera, de acuerdo a la información suministrada y el plazo de pagos a contratistas será máximo treinta (30) días calendario, siempre y cuando se cuente con el recibo a satisfacción por parte del supervisor y con el cumplimiento de todos los demás requisitos que correspondan a cargo del contratista, de conformidad con lo establecido en la Directiva 003 del 24 de febrero de 2021 de la Secretaria Jurídica Distrital y en las resoluciones 060 del 17 de febrero de 2021 y 431 del 4 de agosto de 2021 de la Secretaria Distrital de la Mujer.

5. ANÁLISIS DEL CONOCIMIENTO DEL SECTOR DESDE LA PERSPECTIVA LEGAL, COMERCIAL, FINANCIERA, ORGANIZACIONAL, TÉCNICA, Y DE ANÁLISIS DE RIESGO.

5.1 ANÁLISIS ECONÓMICO DEL SECTOR

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2.2.1.1.1.6.1, del Decreto Reglamentario 1082 de 2015, el cual señala que corresponde a las entidades estatales realizar durante la etapa de planeación el análisis necesario para conocer el sector relativo al objeto del proceso de contratación desde la perspectiva legal, comercial, financiera, organizacional, técnica, y de análisis de riesgo, se indica el correspondiente análisis así:

A. Aspectos generales.

1. **Regulatorio:**

Para la escogencia del eventual contratista, la entidad deberá ceñir su elección en virtud de las Modalidades de Selección, dispuestas por el legislador en el artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, a saber, licitación pública selección abreviada, concurso de méritos y contratación directa.

Teniendo en cuenta la naturaleza del contrato, se entiende que el contrato a celebrar esta cobijado por la modalidad de Contratación Directa, de conformidad a lo establecido en el literal i, del numeral 4°, del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007, que señala *"(…) 4. Contratación directa la modalidad de selección de contratación directa, solamente procederá en los siguientes casos (…) i. El arrendamiento o adquisición de inmuebles".*

2. Económico:

De acuerdo con el estatuto de contratación, los contratos de alquiler y o arrendamiento de inmuebles están determinados por las leyes comerciales que rigen la materia, en especial las contenidas en el capítulo III título XXVI del Código Civil.

El mercado inmobiliario se caracteriza por el pago anticipado de los arrendamientos, siendo esta una costumbre mercantil en los términos del artículo 3 del Código de Comercio. La periodicidad de su pago depende de las condiciones particulares que defina la administradora inmobiliaria cuándo es el caso. Para el evento de contratos suscritos con personas naturales, el antecedente incluyó la modalidad: pago mes anticipado.

Teniendo en cuenta que el contrato de arrendamiento es una tipología procedente para contratarse de manera directa, conforme la normatividad de arriba citada también es apremiante resaltar que de acuerdo al artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 de 2015, el alquiler de los inmuebles en la modalidad de contratación directa exige a las entidades estatales, previo a la suscripción del contrato, el cumplimiento de las siguientes reglas:

1) *Verificar las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad en la que la entidad estatal requiere el inmueble.*

2) *Analizar y comparar las condiciones de los bienes inmuebles que satisfacen las necesidades Identificadas y las opciones de arrendamiento, análisis que deberá tener en cuenta los principios y objetivos del sistema de compra y contratación pública.*

En consonancia lo anterior, la Dirección de Territorialización De Derechos y Participación, procede anunciar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.1.2.1.4.11, así:

ANÁLISIS Y COMPARACIÓN DEL MERCADO DE BIENES INMUEBLES EN LA LOCALIDAD DE SUBA

La revisión de las condiciones del mercado inmobiliario en la localidad de SUBA fue realizada por la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, mediante la verificación económica del

arrendamiento de inmuebles en la citada localidad, y teniendo en cuenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) y el sector donde se encuentra el inmueble objeto de arrendamiento.

Para la realización del estudio de mercado inmobiliario, se tuvieron en cuenta inmuebles que presentan condiciones similares al inmueble objeto de arrendamiento respecto a localización, área de construcción, número de pisos, estrato socioeconómico, condiciones constructivas, acabados, uso, entre otros. Las ofertas utilizadas en el estudio de mercado fueron tomadas de portales inmobiliarios especializados, así como de inmuebles en renta encontrados directamente en el terreno, identificando la dirección, el teléfono de contacto, la fuente de información, y las características mencionadas previamente. Adicionalmente, se relacionaron las ofertas en un plano para identificar su localización geográfica y la relación de las mismas con respecto a los resultados del estudio de mercado.

En lo correspondiente a los cálculos matemáticos estadísticos que soportan la definición del valor del metro cuadrado de renta en el sector donde se ubica el inmueble objeto de arrendamiento, se tuvieron en cuenta las condiciones establecidas en la Resolución IGAC 620 de 2008 para la aplicación del método de comparación de mercado donde se realiza el estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de estudio, y donde las ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor de renta requerido. Así mismo y con el fin de darle representatividad al valor promedio obtenido, se aplicaron medidas de tendencia central y el cálculo de indicadores de dispersión como la desviación estándar y el coeficiente de variación, el cual, debe ser inferior: a más (+) o a menos (-) 7,5%, y el coeficiente de asimetría en caso de que se quiera alejar del valor promedio obtenido.
De otra parte, se tuvieron en cuenta aspectos puntuales para el estudio de mercado realizado y que se relacionan a continuación:

- Los datos correspondientes al área de construcción fueron verificados y corregidos con la información disponible en la UAECD a través del portal Mapas Bogotá, toda vez que los datos presentados en los portales inmobiliarios presentan errores que alteran los resultados obtenidos.
- Los inmuebles objeto de comparación corresponden a edificaciones que fueron destinadas o adecuadas para el uso comercial.
- El estrato socioeconómico se tuvo como referencia para las condiciones del sector donde se ubican, mas no para las condiciones de la edificación; toda vez que el estrato socioeconómico sólo es aplicable a inmuebles de uso residencial exclusivamente.

Así mismo, para el proceso de análisis de las ofertas de mercado tomadas de las distintas fuentes de información, se aplicaron factores de homogenización teniendo en cuenta la condición del inmueble objeto de estudio en cuanto a área, acabados y ubicación, de la siguiente manera:

- El factor de área se aplicó teniendo en cuenta que el área de construcción se encuentre en el rango de 1 a 2 veces del área de inmueble objeto de arrendamiento.

- El factor de acabados se aplicó teniendo como base las construcciones que tienen mejores acabados.

- El factor de ubicación se aplicó teniendo en cuenta la localización con respecto a la cercanía a vías principales vehiculares del sector y acceso a transporte público.

De acuerdo a lo mencionado previamente, los resultados del estudio de mercado inmobiliario se relacionan resumidos a continuación:

HOMOGENIZACION DE DATOS DE MERCADO PARA ESTABLECER VALOR DE RENTA - LOCALIDAD SUBA

DIRECCION INMUEBLE: Calle 128B # 58A - 37, Las Villas
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (M2) 313,12
FECHA DE ELABORACION: Febrero de 2024

Proyecto	Dirección	Fuente	Ciudad	Sub Zona	Subtipo	Area disponible m2	Valor Renta	Valor m2	Precio renta con IVA	Area	Acabado	Ubicación
Casa en Arriendo, Alhambra	carrera 52 con calle	https://www.rvinmobiliaria	Bogota	Suba	Casa	250	$ 6.500.000	$ 26.000	$ 26.000	X	X	X
Casa en Arriendo, Pasadena	carrera 49b con call	https://www.metrocuadrad	Bogota	Suba	Casa	292	$ 5.000.000	$ 17.123	$ 17.123	X	X	X
Casa en Arriendo, Niza	carrera 71 b caon ca	https://www.metrocuadrad	Bogota	Suba	Casa	220	$ 5.500.000	$ 25.000	$ 25.000	X	X	X
Casa en Arriendo, San Francisco Suba	calle 146 con carrer	https://www.metrocuadrad	Bogota	Suba	Casa	312	$ 7.000.000	$ 22.436	$ 22.436	X	X	X
Casa en Arriendo, Niza Puente Largo	calle 106 con carrer	https://www.metrocuadrad	Bogota	Suba	Casa	200	$ 6.000.000	$ 30.000	$ 30.000	X	X	X
Casa en Arriendo, Las villas	calle 127d con carre	https://www.metrocuadrad	Bogota	Suba	Casa	200	$ 6.000.000	$ 30.000	$ 30.000	X	X	X

MEDIA ARIMETICA	$	25.093
DESVIACION ESTANDAR	$	4.890
COEFICIENTE DE VARIACION		16,30%
LIMITE SUPERIOR	$	30.000
LIMITE INFERIOR	$	17.123
COEFICIENTE DE ASIMETRIA		-0,74
AREA INMUEBLE OBJETO DE RENTA (M2)		313,12
VALOR DE RENTA POR M2 PROMEDIO	$	25.093
VALOR DE RENTA POR M2 MAXIMO	$	30.000
VALOR DE RENTA POR M2 MINIMO	$	17.123
VALOR MENSUAL DE RENTA PROMEDIO	$	7.857.182
VALOR MENSUAL DE RENTA MAXIMO	$	9.393.600
VALOR MENSUAL DE RENTA MINIMO	$	5.361.644

Elaboración

Giovanna Milena Moreno Meneses - Profesional Especializado DAF / Yuly Audrey Ruiz Vargas - Profesional Contratista DAF

Resultado del estudio de mercado inmobiliario realizado con inmuebles comparables en el sector y aledaños, se obtuvo un valor promedio de renta por metro cuadrado de $25.093. Adicionalmente, se definió dentro del estudio un valor de $30.000 por metro cuadrado como límite superior y un valor de $17.123 por metro cuadrado como límite inferior dados los cálculos estadísticos realizados.

Teniendo en cuenta los resultados obtenidos, se evidenció que el valor ofertado en la propuesta presentada por **RV INMOBILIARIA S.A** administradora del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **50N-73507**, se encuentra por debajo del valor promedio definido en el estudio de mercado, toda vez que el valor ofertado equivale a $20.846 por metro cuadrado.

CONCLUSIÓN: Para adelantar el estudio de mercado se realizó una verificación de las condiciones de los inmuebles que fueran comparables en cuanto a área construida, ubicación y acabados, validando que sean similares y comparables al inmueble objeto de arrendamiento. Los inmuebles que se utilizaron en el estudio son edificaciones residenciales que pueden ser adaptadas al uso comercial, los cuales se identificaron en el sector y en sectores aledaños de la localidad con condiciones socioeconómicas similares, es decir, con el mismo estrato socioeconómico.

El área de construcción del inmueble fue verificada en el portal mapasbogota.gov.co, y, dadas las inconsistencias que se presentan en los portales inmobiliarios y que pueden alterar los resultados del estudio, fue validada con la información de Catastro Distrital y comparada con las condiciones actuales del inmueble. Así mismo se realizó una validación en cuanto a los acabados y la ubicación, con el fin de identificar inmuebles que sean comparables y realizar los ajustes que sean necesarios en caso de diferencias, a través de la aplicación de factores de homogeneización.

Valor mensual de arrendamiento.

Reiterando el tope a la renta señalado por la Ley 820 de 2013 y consultado valor catastral del inmueble para la vigencia 2024 obtenido del boletín catastral del predio objeto de arrendamiento donde funcionará la CIOM de la localidad de SUBA, se tiene la siguiente información:

INFORMACION DEL INMUEBLE		Observaciones
CANON MENSUAL x 313,12 M2		$6.527.268
VALOR RENTA / M2 INMUEBLE x 313,12 M2		$20.845,90
MERCADO	Inferior $17.123 Superior $30.000	Rango obtenido de estudio de mercado de la UPZ y el desarrollo urbanístico
VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE 2024	$ 920.257.000	Obtenido de Certificación catastral. Vigencia 2024

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE	$1.380.385.500	Limite según art. 18 ley 820 de 2003
1% VALOR COMERCIAL (valor máximo del canon de arrendamiento)	$13.803.855	Obtenido de boletín catastral. Vigencia 2023

De la anterior información obtenida, se evidencia que el inmueble seleccionado es la mejor posibilidad en términos de eficacia y presencia institucional de la Secretaría, dado que durante años se ha podido ofrecer los servicios del modelo de atención, encontrándose ya reconocida la Secretaria Distrital de Mujeres en la Localidad de **SUBA**, además de cumplir con los requisitos técnicos establecidos por la entidad, el valor del metro cuadrado de renta se encuentra dentro de los limites obtenidos del análisis estadístico de las ofertas de mercado y no excede el tope de la Ley 820 de 2003.

Se establece que el inmueble objeto del arrendamiento presenta un área de construcción de 313.12 mt2 y con ello el valor actualizado del canon de arrendamiento mensual el cual fue validado a partir del estudio de mercado realizado en el sector y que evidencia que el mismo se encuentra dentro de los parámetros legales.

Teniendo en cuenta lo mencionado previamente, los resultados del estudio de mercado se verán reflejados en el **Estudio de Mercado** que hace parte integral del presente estudio previo.

3. Técnico:

Continuando con el cumplimiento de lo señalado por el artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 del 2015, respecto a verificar las condiciones del mercado inmobiliario, se procede a desarrollar la gestión realizada así:

Para la realización del estudio de mercado inmobiliario, se tuvieron en cuenta inmuebles que presentan condiciones similares al inmueble objeto de arrendamiento respecto a localización, área de construcción, número de pisos, estrato socioeconómico, condiciones constructivas, acabados, uso, entre otros. Las ofertas utilizadas en el estudio de mercado fueron tomadas de portales inmobiliarios especializados (www.fincaraíz.com.co), así como de inmuebles en renta identificados directamente en el terreno, identificando la dirección, el teléfono de contacto, la fuente de información, y las características mencionadas previamente.

En este caso se tuvieron en cuenta las ofertas identificadas en el sector donde se encuentra el inmueble objeto de arrendamiento. Se identificaron ofertas que fueron tomadas de portales inmobiliarios especializados como www.metrocuadrado.com, www.ciencuadras.com y www.kwcolombia.com. De igual forma se tuvieran en cuenta otras condiciones dentro del sector, específicamente que no exista presencia de acumulación de basuras, que tenga buenas condiciones de iluminación y seguridad; los cuales son requisitos de la entidad para el funcionamiento de la CIOM. De otra parte, se tuvieron en cuenta las condiciones propias del sector en cuanto a la condición de las vías peatonales y vehiculares, mobiliario urbano, infraestructura, estado de legalización del desarrollo y en términos generales; las

condiciones de urbanismo del desarrollo y el sector donde se encuentran los inmuebles objeto del estudio.

Las ofertas de mercado se relacionaron en un plano de identificación, con el fin de establecer su ubicación geográfica y con ello poder definir las condiciones económicas del sector con respecto a los inmuebles y al resultado del estudio de mercado que soporta el proceso de arrendamiento.

Consecuente con las condiciones mencionadas anteriormente, se identificaron 4 ofertas en el sector, las cuales fueron tabuladas y analizadas.

Como soporte del estudio de mercado, se presentan anexos los cálculos detallados del análisis inmobiliario, tanto de las ofertas iniciales como los inmuebles utilizados, los resultados obtenidos del análisis estadístico, el plano de localización de las ofertas utilizadas, así como la lista de las ofertas publicadas en internet.

CONCLUSIÓN: El estudio de mercado inmobiliario adelantado, se realizó una caracterización general de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad de Bogotá, así como de las condiciones de la localidad de **SUBA**; los cuales son representativos y que influyen directamente en las condiciones económicas del sector inmobiliario donde se realiza el presente estudio. Dicha caracterización se realizó tomando como soporte las publicaciones y estudios realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro y Distrital y la Secretaría Distrital de Planeación, relacionados a continuación:

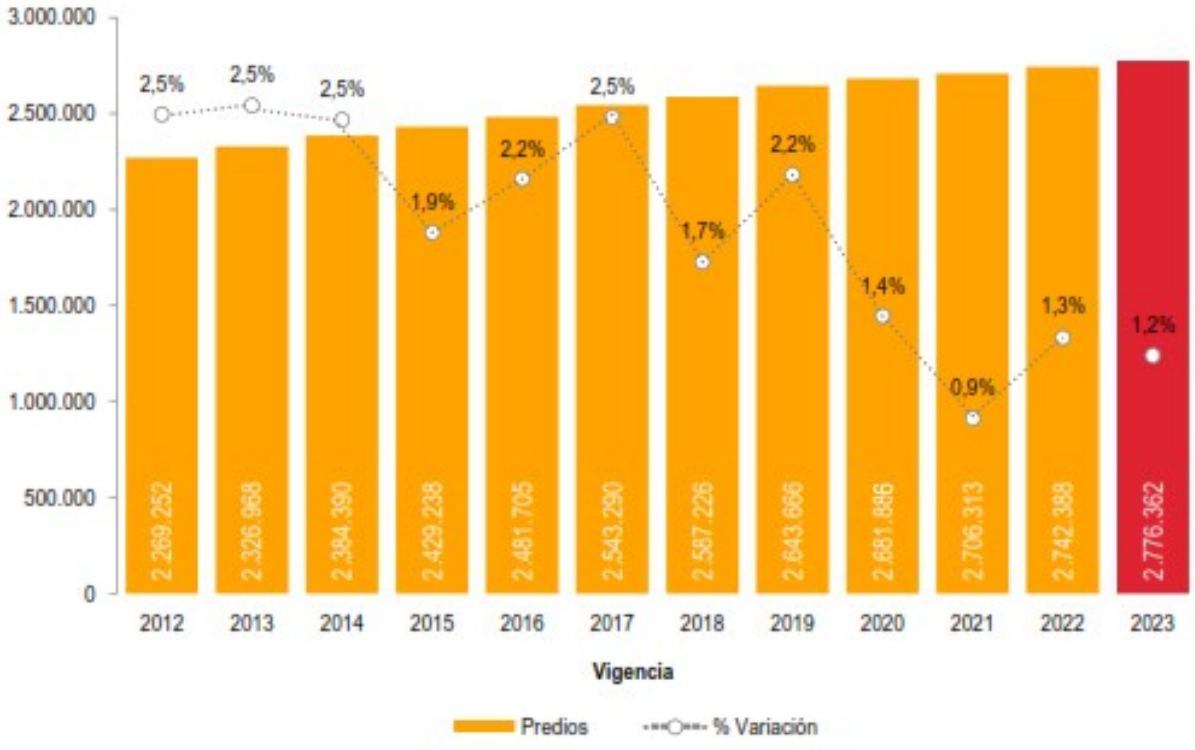
ANÁLISIS DEL SECTOR INMOBILIARIO EN LA CIUDAD

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD) realiza anualmente los procesos de actualización y conservación catastral en cumplimiento de su misionalidad, la de mantener al día el Censo Inmobiliario de Bogotá, contribuyendo así a la planeación económica, social y territorial del Distrito Capital.

A través del proceso de actualización catastral se renueva la información de los predios en cada uno de sus componentes físico, económico y jurídico. Adicionalmente, con base en los resultados de la actualización, la UAECD estima el índice de Valoración Inmobiliaria Urbana y Rural (IVIUR) contemplado en el artículo 3 de la Ley 601 de 2002 como el porcentaje de reajuste a los avalúos catastrales urbanos de conservación, el cual es aprobado por el Consejo Distrital de Política Económica y Fiscal -CONFIS -. La UAECD utiliza tecnología y técnicas de valoración masiva, combinando trabajo de campo (métodos directos) con trabajo de oficina (métodos indirectos) en un permanente diálogo con la ciudadanía (métodos declarativos y colaborativos), es así como, la UAECD es referente latinoamericano en temas de catastro con fines multipropósitos. Los cambios identificados para esta vigencia permiten conocer que la ciudad cuenta en su inventario con un total de 2.776.362 predios, 299,5 millones de metros cuadrados construidos y un valor catastral de 779,1 billones de pesos. Como se mostrará en el desarrollo del documento, en la vigencia 2023 fueron incorporados más de 36 mil nuevos predios ubicados

mayoritariamente en localidades como Suba, Engativá, Fontibón y Usaquén. De estos, el 89,7% corresponden a inmuebles residenciales ubicados en suelo urbano, como reflejo de una dinámica inmobiliaria que en el periodo más reciente se ha orientado a proyectos se vivienda de interés social y de estratos medios. Para esta vigencia, la actualización incluyó 57.703 predios correspondientes a la Bogotá rural de todas las localidades de la ciudad, excepto la de Sumapaz (la cual tuvo actualización completa en la vigencia pasada).

Para la vigencia 2023 la ciudad cuenta con 2.776.362 predios (Ilustración 1), con un incremento neto* de 33.974 predios, en línea con la dinámica más reciente del sector de la construcción que ha estado jalonada por proyectos de vivienda en propiedad horizontal de estratos medios y donde el sector no residencial ha mostrado un menor aporte. Al comparar la cantidad de predios con los registrados en la vigencia 2022, se observa un crecimiento equivalente a 1,2% que resulta menor al promedio registrado entre las vigencias 2012 a 2022, de 1,97%. En el comportamiento histórico del indicador, la variación más baja se ubica en la vigencia 2021 cuando, debido a las medidas de confinamiento decretadas por el gobierno nacional, la actualización de predios se realizó con base en registros administrativos y el valor catastral fue ajustado a través del proceso de conservación.



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

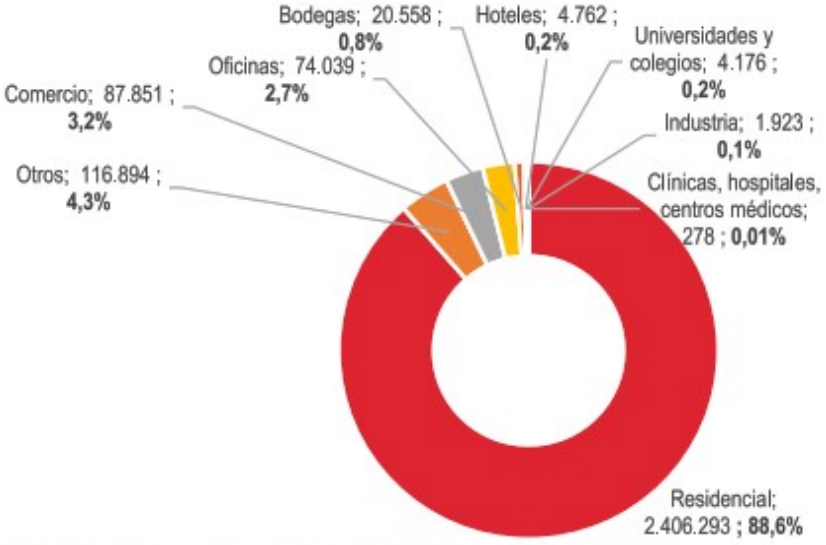
Para la vigencia 2023 se registra un total de 36.050 predios nuevos*, cifra 5,3% inferior a la registrada en la vigencia 2022 donde el número de predios nuevos fue de 38.070.
Los valores promedio de las vigencias 2020 a 2023 se han ubicado aproximadamente en 36.081 predios nuevos por año, lo cual evidencia niveles inferiores al promedio de las vigencias 2012-2019 cuando ascendían a 59.329 predios nuevos por año.

Para la vigencia 2023, el 97,9% de los predios están localizados en suelo urbano y el 2,2% restante corresponden a predios ubicados en suelo rural, estas participaciones se mantienen frente a la vigencia anterior (Tabla 1). De los predios ubicados en el suelo rural, el 74,1% tienen características urbanas y representan el 1,6% del total de predios para el año 2023.

Zona	Cantidad de predios 2022	Cantidad de predios 2023	Participación 2022	Participación 2023
Urbanos	2.683.061	2.716.774	97,8%	97,9%
Rurales con características urbanas	44.052	44.124	1,6%	1,6%
Rurales	15.275	15.464	0,6%	0,6%
Total	**2.742.388**	**2.776.362**	**100,0%**	**100,0%**

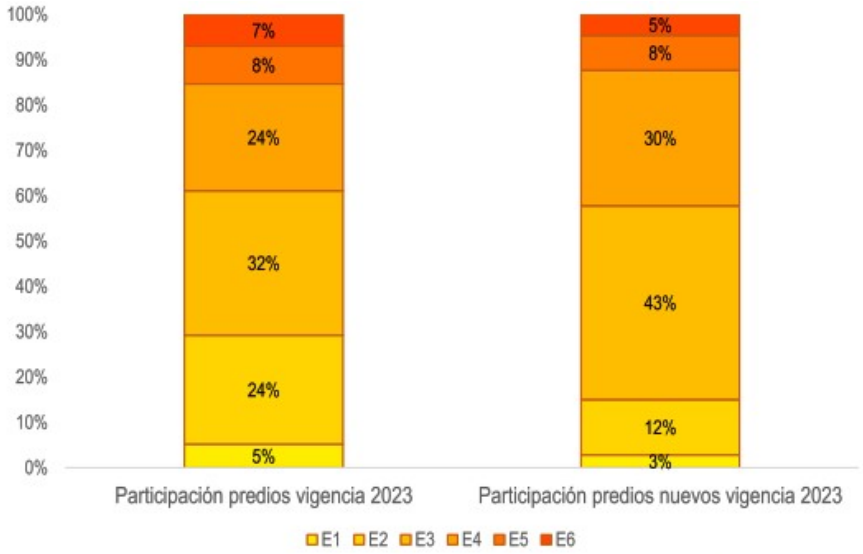
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El Censo Inmobiliario captura dentro del componente físico, el uso de las construcciones, el cual refleja la actividad que se desarrolla en cada una de las edificaciones de un predio el comportamiento de los predios urbanos por uso predominante evidencia que la mayor participación en términos de predios corresponde al residencial con el 88,6%, seguido de comercio con el 3,2%, oficinas con el 2,7% y el porcentaje restante a hoteles y dotacionales y otros.



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

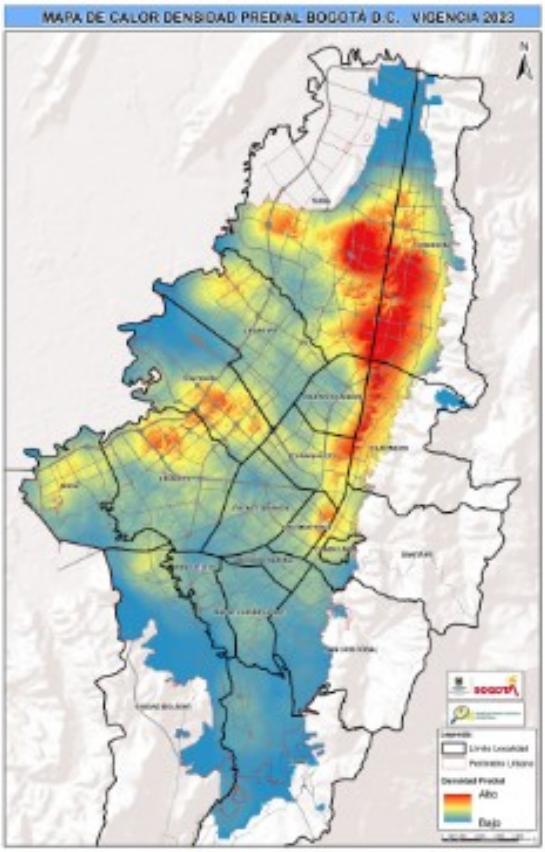
Con relación al comportamiento de los predios urbanos con destino económico residencial por estrato para la vigencia 2023, se identifica que cerca del 80% de los predios de la ciudad se concentra en tres estratos: el estrato 3 es el predominante con el 32%, le siguen los estratos 2 y 4 con el 24%, respectivamente. En los nuevos predios, el 73% se presenta en los estratos 3 al 4, con un peso de 43% y 30% respectivamente.

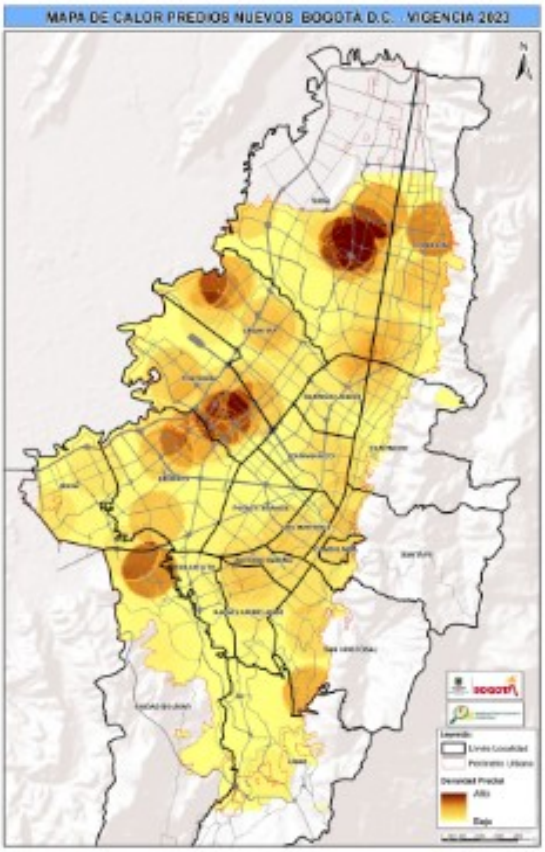


Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

En términos de la variación anual entre las vigencias 2022 y 2023 se encuentra que los mayores Incrementos en el total de predios se encuentran en los estratos 3 y 4, en donde se evidencian crecimientos de 2% y 1,8% respectivamente. Por su parte en los predios nuevos, el estrato 1 y el estrato 5 registraron variaciones respectivas de 47% y 2%, en tanto en los demás estratos la cantidad de nuevos pedios se redujo en 25% en estrato 2, 1% en estrato 3, 3% en estrato 4 y 18% en el estrato 6.

A nivel territorial en la vigencia 2023, la densidad predial de la ciudad (Mapa 1) muestra una concentración hacia la parte nororiental de la ciudad, principalmente en las localidades de Chapinero, Usaquén y la zona de Suba más cercana a la autopista norte. De otro lado, al ubicar los nuevos predios incorporados para la vigencia 2023 (Mapa 2), las mayores densidades prediales se ubican en localidades como Suba, Engativá y Fontibón.





Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Como ya fue señalado, Suba, Engativá y Fontibón fueron las localidades donde más se incorporaron nuevos predios, con 7.147, 4.657 y 4.385 predios respectivamente. En contraste, en Sumapaz, Tunjuelito y la Candelaria fueron las localidades con menor cantidad de predios incorporados, con un aporte de 53, 85 y 195 predios respectivamente.



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

En línea con lo anterior, en el (Mapa 3) se presenta el patrón de concentración de los nuevos predios residenciales por localidades; en términos generales puede apreciarse que el grueso de los predios nuevos (círculos azules) tiende a localizarse en las zonas más cercanas a los bordes urbanos; este comportamiento es consistente con la mayor oferta de vivienda VIS que se ubica en estas áreas, no obstante, hay presencia de predios nuevos en la totalidad de localidades y estratos de la ciudad.

Área construida

Para la vigencia 2023, el área construida de la ciudad es de 299,5 millones de metros cuadrados, con un incremento neto de 2,8 millones de metros cuadrados respecto de la vigencia anterior. El crecimiento anual del área construida fue de 1%, cifra ligeramente inferior a la registrada en la vigencia 2022 cuando el cambio del área construida variaba a un ritmo de 1,5% anual. Al igual que se evidencia en las cifras en

cantidades de predios, el indicador histórico muestra que la incorporación neta de área construida en la ciudad hace diez años registraba tasas más altas de crecimiento.



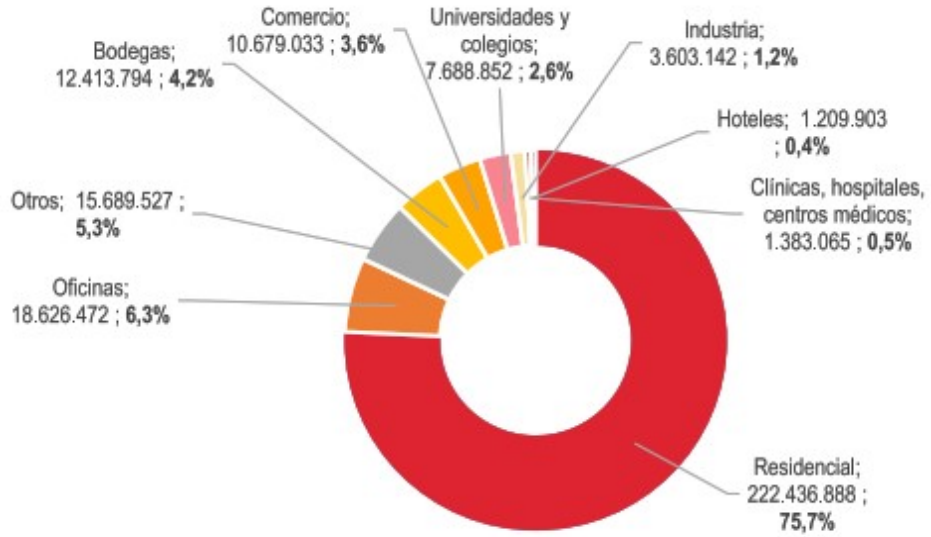
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El área neta incorporada al inventario catastral de la ciudad para la vigencia 2023 es de (2.861.247 m2), la cual resulta de sumar el aumento de área por predios nuevos y existentes (4.374.965 m2) y descontar la reducción de área por demolición o que son eliminados porque conforman nuevos predios por englobes o desenglobes jurídicos (1.513.718 m2).

Clasificación	Área construida (m2)
Incremento de área construida	4.374.965
Disminución de área construida (demolición o englobe)	1.513.718
Área construida neta incorporada vigencia 2023	**2.861.247**

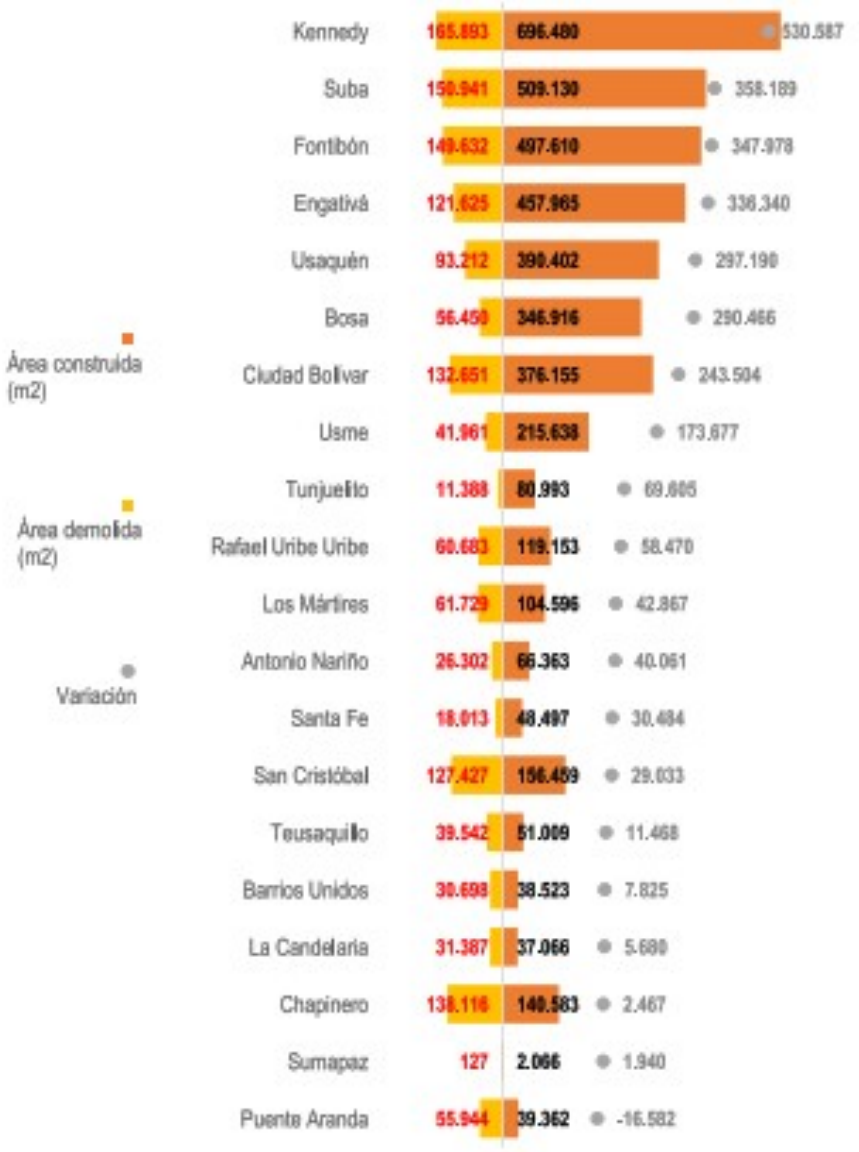
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El comportamiento del área construida según uso predominante evidencia que la mayor participación en Términos de predios corresponde al residencial con el 75,7%, seguido de oficinas con el 6,3%, otros destinos con el 5,3% y Bodegas con el 4,2%.



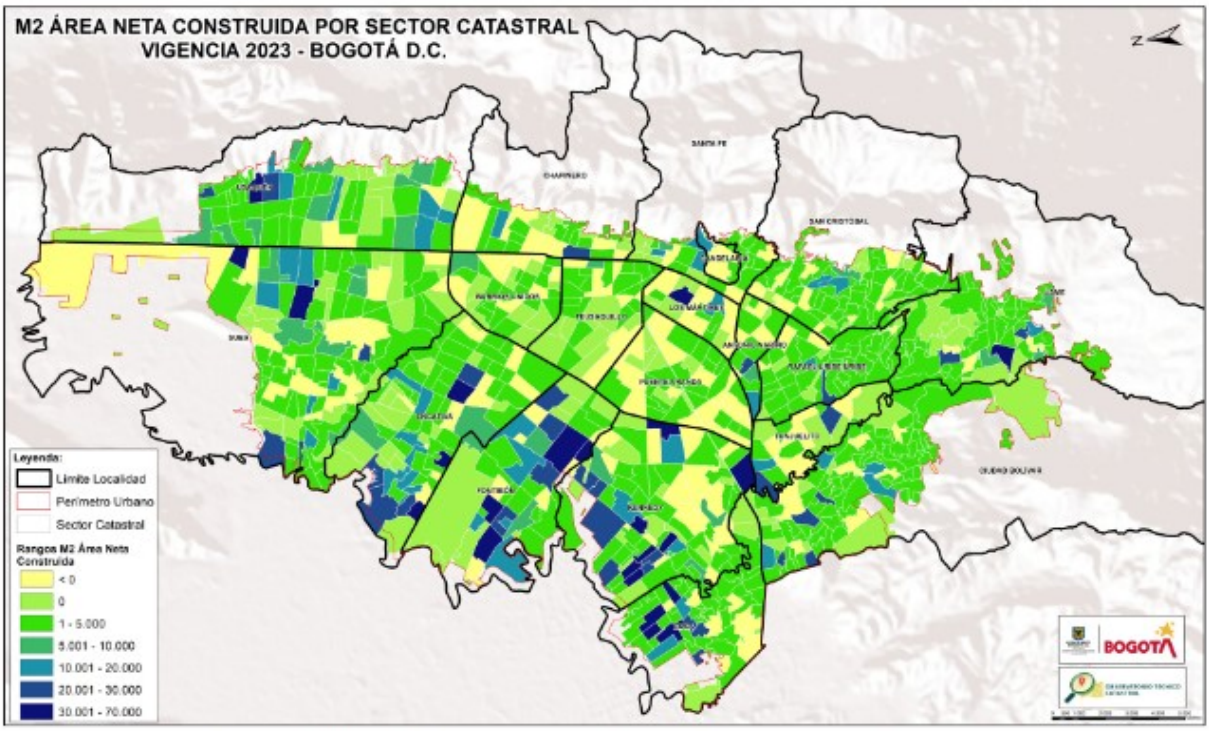
Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Las localidades con mayores aumentos del área construida en relación con el área demolida fueron: Kennedy, Suba y Fontibón con incrementos netos del orden de +530.587 m2 , +358.189 m 2 y +347.978 m2 respectivamente. En contraste, las localidades de La Candelaria, Chapinero y Sumapaz son aquellas con una menor relación de incrementos netos en el área construida con niveles de + 5.680 m2 , +2.467 m2 y +1.940 m2 respectivamente. En el caso particular de Puente Aranda, se observa una reducción neta de -16.582, lo cual se explica por ser una de las zonas de Bogotá donde más demoliciones de predios se realizan dado su vocación de renovación urbana.



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

El área neta construida a nivel de sector catastral se puede visualizar en el Mapa, siendo los sectores en azul oscuro aquellos donde el incremento neto supera los 30 mil m². Los cinco sectores catastrales con mayor cantidad de área neta incorporada se generaron por el grupo residencial: El Plan (Suba), El Listón (los Mártires), y tres en la localidad de Kennedy, a saber, Dindalito, María Paz y Chucua de la Vaca II.

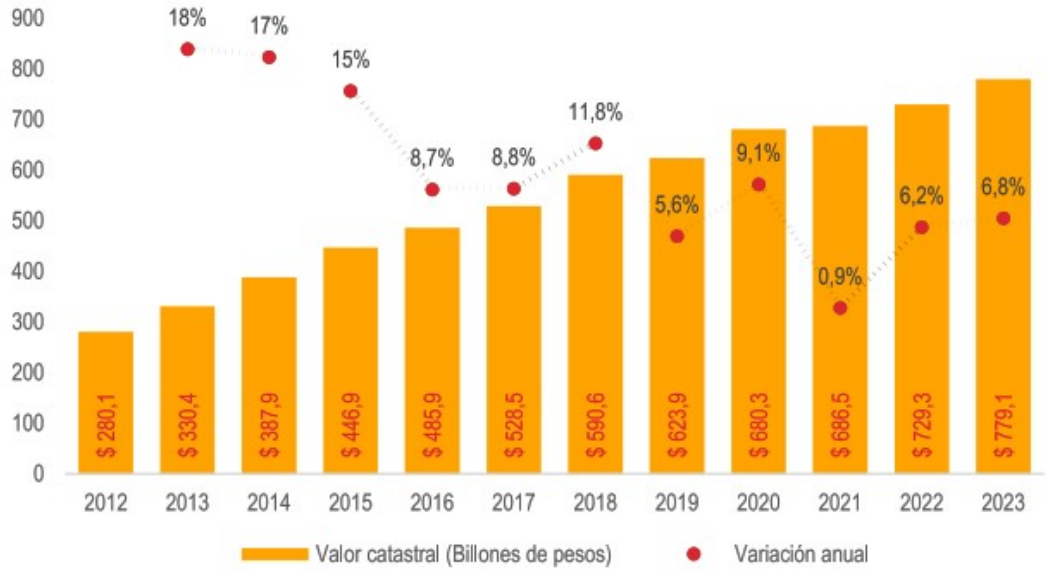


Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Valor vigencia catastral 2012-2023

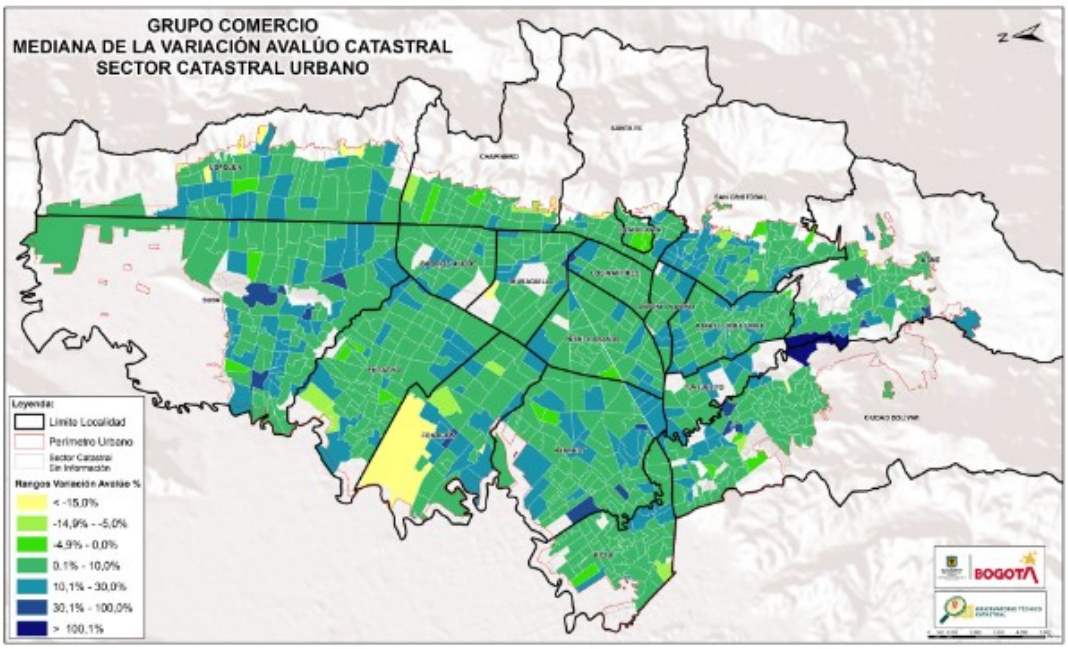
Para la vigencia 2023 el valor catastral de Bogotá fue de 779,1 billones de pesos, en la vigencia del 2023 aumentó 6,8% respecto al año 2022 cuando ascendía a 729,3 billones de pesos.

Ilustración 11 . Valor catastral (billones de pesos) y variación anual, vigencias 2012-2023



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

Mediana de la variación 2022-2023 del avalúo catastral predios grupo comercial por sectores catastrales urbanos.



Fuente: UAECD. Sistema Integrado de Información Catastral – SIIC.

3. **Otros contextos:**

B. Estudio de la oferta.

1. ¿Quién vende?

Se realizó estudio de ofertas de mercado a través de portales web tales como www.metrocuadrado.com, y www.rvinmobiliaria.com en esta localidad, así como la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario, arrojando los siguientes resultados:

No.	Proyecto	Dirección	Fuente	Sub Zona
1	Casa en Arriendo, Alhambra	carrera 52 con calle 123	https://www.rvinmobiliaria.com/Public/Propiedades/Detalle/P040948-04	Suba
2	Casa en Arriendo, Pasadena	carrera 49b con calle 102a	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-pasadena-5-habitaciones-5-banos-2-garajes/504-1085	Suba
3	Casa en Arriendo, Niza	carrera 71 b con calle 125a	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-niza-4-habitaciones-3-banos-2-garajes/544-M4464136	Suba
4	Casa en Arriendo, San Francisco Suba	calle 146 con carrera 81	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-casa-blanca-suba-4-habitaciones-4-banos-3-garajes/73-M4434597	Suba
5	Casa en Arriendo, Niza Puente Largo	calle 106 con carrera 54	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-puente-largo-3-habitaciones-3-banos-4-garajes/10662-M4149093	Suba
6	Casa en Arriendo, Las villas	calle 127d con carrera 56 b bis	https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-casa-bogota-ub-cordoba-4-habitaciones-3-banos-3-garajes/3695-M4332369	Suba

Finalmente, para la Secretaría Distrital de la Mujer es fundamental contar con la infraestructura física que le permita continuar desarrollando en las localidades, la política pública de mujer y género, contenida en el Plan de Desarrollo *"Operar 20 casas de igualdad de oportunidades para las mujeres",* razón por la cual la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, con el fin de garantizar la continuación de la prestación del servicio a la ciudadanía, considera conveniente y pertinente realizar la celebración del contrato de arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos para el funcionamiento de la Casa de Igualdad de Oportunidades en la localidad de **SUBA**.

2. ¿Cuál es la dinámica de producción, distribución y entrega de servicios?

N/A

C. Estudio de la demanda.

1. ¿Cómo ha adquirido la Entidad Estatal en el pasado este servicio?

A partir de la vigencia 2013, la Secretaria Distrital De la Mujer ha suscrito contratos de arrendamiento a fin de hacer presencia institucional mediante la operación de las casas de igualdad de oportunidades para las mujeres en las distintas 20 localidades que conforman la ciudad.

Conforme con lo anterior, frente al estudio específico para la localidad **SUBA,** la entidad ha suscrito los contratos que se indican a continuación:

RELACIÓN DE CONTRATOS SIMILARES SUSCRITOS CON LA SDMUJER				
NO. CONTRATO Y/O PROCESO	**LINK DE BÚSQUEDA**	**MODALIDAD DE SELECCIÓN**	**OBJETO**	**VALOR MENSUAL DEL CANON**
CD-ARR-088-2020	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Common/AccessErrorPage/Index?ReturnPage=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex	Contratación Directa	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de SUBA ubicado en la carrera 90 A No. 145-60.	$2.303.094
CD-ARR-710-2021	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Common/AccessErrorPage/Index?ReturnPage=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex	Contratación Directa	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de SUBA	$2.340.174
CD-ARR-924-2022	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueIdentifier=CO1.PCCNTR.3873347&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+	Contratación Directa	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de SUBA	$6.000.000
CD-ARR-839-2023	https://www.secop.gov.co/CO1ContractsManagement/Tendering/ProcurementContractEdit/View?docUniqueId	Contratación Directa	Contratar a título de arrendamiento un bien inmueble para la operación	$6.157.800

	entifier=CO1.PCCNTR.4738282&prevCtxUrl=https%3a%2f%2fwww.secop.gov.co%3a443%2fCO1ContractsManagement%2fTendering%2fProcurementContractManagement%2fIndex&prevCtxLbl=Contratos+		del modelo de atención: Casa de Igualdad de Oportunidades para las mujeres en la localidad de SUBA	

Para la Secretaría Distrital de la Mujer es fundamental contar con la infraestructura física que le permita continuar desarrollando en las localidades, la política pública de mujer y género, contenida en el Plan de Desarrollo "*Operar 20 casas de igualdad de oportunidades para las mujeres",* razón por la cual la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, con el fin de garantizar la prestación del servicio a la ciudadanía, considera conveniente y pertinente realizar la celebración del contrato de arrendamiento de un bien inmueble que cumpla con los requerimientos técnicos exigidos para el funcionamiento de la Casa de Igualdad de Oportunidades en la localidad de **SUBA.**

2. ¿Cómo adquieren las Entidades Estatales y las empresas privadas este servicio?

Año	Entidad	Objeto	Plazo	Valor total	Valor mensual	Proceso SECOP II
2024	Secretaria Distrital de Integración Social	El arrendador entrega al arrendatario a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la kr 78 n Bis no 39 27 sur, de la localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, para ser destinado a los servicios de bienestar social que presta la Secretaria Distrital de Integración Social	11 meses y 14 días	78'953.699	$ 6.885.497	SDIS-CD-302983-2024
2023	Secretaria de Integración Social	El arrendador entrega al arrendatario a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la calle 133 no. 126-15 (principal) de la localidad de suba de la ciudad de Bogotá	12 meses	$ 63.504.060	$ 5.292.005	Secop II Proceso SDIS-CD-295693-2023
2023	Secretaria de Integración Social	El arrendador entrega al arrendatario a título de arrendamiento el inmueble ubicado en la	12 meses	$ 42.902.220	$ 3.575.185	Secop II Proceso SDIS-CD-298173-2023

Año	Entidad	Objeto	Plazo	Valor total	Valor mensual	Proceso SECOP II
		carrera 97 no. 135a - 11 de la localidad de suba de la ciudad de Bogotá				

Nota: El cuadro expuesto muestra diferentes contratos de arrendamiento de diferentes entidades del Distrito, las cuales contratan arrendamientos similares adelantados por la causal de contratación directa señalada en el literal i, numeral 4º del artículo 2º, de la Ley 1150 de 2007.

6. CRITERIOS DE SELECCIÓN

El literal i, numeral 4º del artículo 2º, de la Ley 1150 de 2007, establece como causal de contratación directa los contratos de arrendamiento de las Entidades Estatales y el Artículo 2.2.1.2.1.4.11 del Decreto Nacional 1082 de 2015 establece las reglas a seguir en los arrendamientos de bienes inmuebles que celebren las Entidades Públicas.

Revisadas las condiciones del mercado inmobiliario, y analizadas las condiciones de los bienes inmuebles mediante un comparativo, en la ciudad de Bogotá, se concluye que se requiere la contratación de un inmueble ubicado en la en la localidad de SUBA, en la dirección Calle 128b No. 58A -37 el cual presenta las mejores condiciones técnicas en cuanto a legalidad de la construcción, acabados, habitabilidad, ventilación y ubicación, en comparación con otros inmuebles objeto de estudio, cumpliendo de esta manera con las condiciones técnicas requeridas de conformidad con el **Anexo No. 1- Anexo Técnico** para la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM) de la localidad.

Sumado a lo anterior, de acuerdo con el estudio de mercado efectuado por parte de la Dirección de Territorialización de Derechos y Participación, así como la verificación de las condiciones del mercado inmobiliario en la ciudad, el precio del arrendamiento del inmueble ofertado, ubicado en Calle 128b No. 58A -37 en la ciudad de Bogotá D.C., con un área total de 313.12 metros construidos, de acuerdo al metro cuadrado de la zona, la ubicación, las condiciones y especificaciones mínimas exigidas es el más favorable.

Es de mencionar que el inmueble ubicado en la Calle 128b No. 58A -37 cuenta con amplios espacios apropiados para brindar atención a las mujeres y para el desarrollo de las actividades colectivas propias de la misionalidad de la Dirección de Territorización, adicionalmente el inmueble por su ubicación cuenta con fáciles vías de acceso, ubicada cerca de estaciones de Transmilenio del ruta Suba y a varios paraderos de rutas del SITP.

Por lo anterior, es pertinente la suscripción del Contrato de Arrendamiento para el funcionamiento de la Casa de Igualdad de Oportunidades para las Mujeres (CIOM), ya que es un espacio de encuentro entre mujeres para el reconocimiento de sus derechos y el desarrollo de procesos orientados al empoderamiento social y político, promotores del liderazgo, la autonomía y el ejercicio pleno de derechos, constituyéndose en mecanismo privilegiado para territorialización de la Política Pública de Mujeres y Equidad de Género en el sector de **SUBA**.

7. SOPORTE QUE PERMITA LA TIPIFICACIÓN, ESTIMACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS RIESGOS PREVISIBLES QUE PUEDAN AFECTAR EL EQUILIBRIO ECONÓMICO DEL CONTRATO.

En cumplimiento del artículo 4 de la Ley 1150 de 2007, en concordancia con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.2.1.1.2.1.1. del Decreto Nacional 1082 de 2015, se debe realizar un análisis del riesgo y la forma de mitigarlo.

La matriz de riesgos para el actual proceso se encuentra en un documento anexo.

8. EXIGENCIA DE GARANTÍAS

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 80 de 1993, la Ley 1150 de 2007 y el artículo 2.2.1.2.1.4.5 del Decreto 1082 de 2015, y teniendo en cuenta el análisis de Riesgo, no se exige la constitución de ninguna garantía a cargo del contratista, por cuanto la ejecución del presente contrato no recae sobre el contratista arrendador sino por parte de la SDMujer, en su calidad de arrendatario del bien inmueble.

9. INDICACIÓN DE SI LA CONTRATACIÓN RESPECTIVA SE ENCUENTRA COBIJADA POR UN ACUERDO INTERNACIONAL O UN TRATADO DE LIBRE COMERCIO VIGENTE PARA EL ESTADO COLOMBIANO EN LOS TÉRMINOS DEL NUMERAL 8 DEL ARTÍCULO 2.2.1.1.2.1.1 DEL DECRETO NACIONAL 1082 DE 2015.

De conformidad con lo señalado en el Literal C) del ***"MANUAL PARA EL MANEJO DE LOS ACUERDOS COMERCIALES EN PROCESOS DE CONTRATACIÓN"*** publicado en el Portal Único de Contratación de Colombia Compra Eficiente, la presente contratación se encuentra exenta del cumplimiento de las obligaciones de los Tratados Internacionales, teniendo en cuenta que las Entidades Estatales no deben hacer el análisis en cuanto si aplican o no los acuerdos comerciales para los procesos de contratación adelantados a través de las modalidades de **Contratación Directa** y de mínima cuantía. (Negrilla y subrayado fuera de texto). Por lo anterior, teniendo en cuenta que los contratos de arrendamiento se celebran a través de la modalidad de Contratación Directa, no aplican los Acuerdos Comerciales.

10. DEBERÁ INDICAR LOS CRITERIOS AMBIENTALES, QUE SE DEBEN CUMPLIR, DE ACUERDO CON EL OBJETO CONTRACTUAL.

Dentro de las necesidades que se contemplan en la proyección preliminar del Plan Anual de Adquisiciones, es importante tener en cuenta el componente en materia ambiental, de modo que promuevan la adquisición de bienes, servicios y obras con un impacto ambiental reducido durante todo su ciclo de vida en comparación con los bienes, servicios y obras con la misma función principal que normalmente se hubiera adquirido, de tal manera que atiendan lo previsto en las disposiciones de austeridad y orden presupuestal que resulten aplicables. Son consideraciones ambientales en los procedimientos de adquisición de bienes y servicios, y en particular la obligación de mejorar el comportamiento ecológico sostenible en los proveedores, teniendo en cuenta las exigencias de la norma NTC-ISO 14001-2015, en materia ambiental, tales como:

✓ El diseño y desarrollo de sus instalaciones, procesos, productos y servicios;

✓ La adquisición de materias primas, incluyendo la extracción;

✓ Los procesos operacionales o de fabricación, incluido el almacenamiento;

✓ Garantizar el aprovechamiento de la luz natural con el fin de reducir el consumo energético en la misma.

✓ Garantizar la instalación de sensores de movimiento en zonas de poco flujo de personal como corredores y baños, donde la iluminación no sea permanente. En lo posible promover la implementación de un sistema de energía solar fotovoltaico (o similar) como un método alterno de suministro de energía que sea eficiente y amigable con el ambiente;
el cual deberá incorporarse a ciertas áreas de la infraestructura eléctrica proyectada en la edificación en donde se pueda evidenciar el uso de energías alternas sostenible.

✓ Garantizar la instalación al 100% de bombillos ahorradores y luminarias con tecnología LED, dando cumplimiento al decreto 2331 de 2007, compilado en el DECRETO 1073 DE 2015 “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo de Minas y Energía y la Resolución 41286 de 2016.

Para manejo de residuos

✓ Garantizar un espacio para el acopio de residuos sólidos aprovechables y no aprovechables, contribuyendo a la gestión integral de residuos de la entidad y su separación acorde a la resolución 2184 de 2019.

✓ El espacio destinado para el acopio de residuos debe cumplir las características de higiene y saneamiento establecidas en la Ley 9 de 1979.

✓ Contar con sistemas adecuados para la evacuación de los residuos, conforme a las regulaciones dadas en el Título I de la Ley 9 de 1979 y sus reglamentaciones.

ASPECTOS GENERALES DE LA CONTRATACIÓN

OTROS ASPECTOS:

PLAZO DE EJECUCIÓN:

El plazo de ejecución del contrato será de **SEIS (06) MESES** y se contará a partir del cumplimiento de los requisitos de perfeccionamiento y ejecución, esto es a partir de la expedición del Registro Presupuestal y suscripción del acta de entrega del inmueble.

SUPERVISIÓN:

El o la funcionario / funcionaria que sea designado(a) supervisor (a) de un contrato ejercerá su labor de acuerdo con lo señalado en el Artículo 83, 84, 85 y 86 de la Ley 1474 de 2011, en concordancia con lo señalado en el Manual de Contratación y Supervisión de la SDMujer.

La supervisión de la ejecución y cumplimiento de las obligaciones contraídas por el /la contratista a favor de la ENTIDAD, estará a cargo de la Dirección Administrativa y Financiera.

LUGAR DE EJECUCIÓN:

Las actividades se desarrollarán en la ciudad de Bogotá, D.C.

DOMICILIO CONTRACTUAL:

El domicilio contractual es la ciudad de BOGOTÁ, D.C.

JEFE (A) ASESOR(A) DEPENDENCIA SOLICITANTE
Nombre: MARCELA ENCISO GAITÁN
Firma: 
Cargo: Directora de Territorialización de Derechos y Participación

Si el estudio previo afecta presupuestalmente un rubro de inversión, se debe solicitar la viabilidad técnica a la Oficina Asesora de Planeación.

El presente estudio previo SI _X_ NO __ cumple con la meta establecida para el proyecto de inversión, por lo que se considera técnicamente viable.

_____

Jefe Oficina Asesora de Planeación
Nombre: Carlos Alfonso Gaitán Sánchez

Revisó Michael Gil

Visto Bueno
Nombre: DAYRA MARCELA ALDANA DIAZ
Firma:
Cargo: Directora Administrativa y Financiera